

**Fiche d'examen au cas par cas pour les documents d'urbanisme
Commune de Basse-Pointe
1^{ère} Modification simplifiée du PLU**

1. Intitulé du projet

Quelle est la procédure ? (élaboration de PLU, PLUi ou carte communale, révision de PLU, PLUi ou carte communale, déclaration de projet impactant un PLU).	1 ^{ère} Modification simplifiée du PLU de Basse-Pointe
--	---

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Mairie de Basse-Pointe
Personne à contacter	Madame le Maire – Marie-Thérèse CASIMIRIUS 22 rue du Docteur Morestin 97218 Basse-Pointe
Courriel	mairie.basse-pointe@orange.fr

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire	
Commune concernée	Commune de Basse-Pointe
Nombre d'habitants concernés et évolution démographique sur la dernière période de recensement.	3026 habitants (population 2017). Sur les trente dernières années (1990-2017) la diminution de la population a été régulière après une période de légère augmentation de la population entre 1982 et 1990 (+231 habitants). Entre 2012 et 2017, la population a perdu 583 habitants, soit une baisse de 16.1 % (- 3.5 % / an).
Superficie du territoire concerné	2795 hectares

Pour quelle raison la procédure est-elle engagée ? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...)

La commune de Basse-pointe dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 juillet 2016.

La procédure de modification simplifiée du PLU a pour objectif faire évoluer le règlement écrit et dans la zone UE du site des services techniques de CAP Nord Martinique.

Il s'agit de :

- De permettre la réhabilitation des services techniques de CAP Nord afin d'améliorer un lieu de vie et de travail regroupant plus d'une vingtaine de salariés.
- Prendre en compte de manière plus approfondie, les enjeux de paysage, de gestion des eaux pluviales, de risques et de sécurité.

Ces besoins induisent une modification du règlement écrit.

<p>Quelles sont ses grandes orientations ? (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...) du PLU approuvé</p>	
<p>I. Répondre au mieux aux besoins des habitants actuels et futurs, tout en garantissant leur sécurité, revitaliser et rénover le bourg, tout en maintenant l'animation des quartiers</p>	<p>Pour atteindre cet objectif, il est envisagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Prendre en compte le risque d'érosion de la falaise. → Prendre en compte les prescriptions du PPRN. → Maîtriser les rejets des eaux de ruissellement issues des lotissements ou des zones urbanisées, et veiller au maintien des boisements présents sur les bords des rivières. → Maintenir un niveau d'équipements adapté → Améliorer les déplacements internes et externes, la circulation automobile, les circulations douces, les liaisons piétonnes → Répondre aux besoins en logements → S'appuyer sur le tissu commercial existant en l'améliorant tant qualitativement que quantitativement → Conforter Basse-Pointe comme pôle d'activités à l'échelle de l'extrême Nord Atlantique.
<p>II. S'appuyer sur la richesse naturelle et culturelle de Basse-Pointe pour renforcer son attractivité</p>	<p>Dans ce domaine, il est prévu au PLU de :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Préserver la structuration paysagère et agricole de la commune → Conserver la qualité du cadre de vie dans les différents quartiers → Protéger les espaces naturels, acteurs de la diversité des paysages Pointois → Mettre en valeur le patrimoine spécifique de Basse-Pointe, en associant tourisme, histoire et culture
<p>Si un document d'urbanisme est en vigueur sur le territoire concerné, quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées ?</p> <p><i>Annexes : Extrait du plan de zonage du PLU</i></p>	
<p>La modification simplifiée du PLU porte sur le règlement du secteur UEd de la zone UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> → La modification concerne les caractéristiques de la zone et l'article 2 autorisant la réhabilitation des services techniques de CAP Nord Martinique 	

<p>Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), autorisation du SCoT au titre de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ?</p> <p>Si oui, préciser</p>
<p>NON</p>

<p>Le projet est-il concerné par :</p>	
<p>Un SCoT ? Un schéma de secteur ? Si oui lesquels ? Ce(s)document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi Grenelle 2 ?</p>	<p>Le Schéma d'Aménagement Régional approuvé en 1998.</p> <p>Le SCoT de CAP Nord a été approuvé le 21 juin 2013.</p> <p>Le projet de modification simplifiée est compatible avec ces deux documents.</p>

Un SDAGE et/ou SAGE ? Si oui le(s)quel(s) ?	SDAGE de Martinique 2016-2021, approuvé le 17 février 2016. Le projet de modification simplifiée prend en compte les orientations du SDAGE.
---	--

Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?
Le PLU opposable n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs du projet en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Néant. La modification simplifiée porte sur une zone actuellement classée en zone UEd dans le PLU approuvé. Elle vise à réhabiliter les services techniques de CAP Nord Martinique.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Néant
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation, certaines parties du territoire : NON	
Quelles possibilités d'optimisation potentielle constructible à l'intérieur tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements locaux vacants...) ont été préalablement examinées	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	La modification simplifiée du PLU n'ouvre pas à l'urbanisation une nouvelle zone.
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).	

<i>Milieux naturels et biodiversité</i>			
	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Zone Natura 2000 ?		NON	
Zone importante pour la conservation des oiseaux (Zlco)?	OUI		Le territoire communal est en partie couvert par la ZICO ou IBA MQ0010 des forêts du Nord de la Montagne Pelée. Le projet de modification simplifiée du PLU n'impacte pas la ZICO.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		NON	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?		NON	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		NON	
Espaces naturels sensibles		NON	
Continuité écologique connue ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ?	OUI		Le SRCE à l'échelle de la Martinique est en cours d'élaboration. Les premiers objectifs identifiés sont de permettre notamment la liaison entre les boisements. Le projet de modification simplifiée ne concerne pas les éléments de la trame verte et bleue identifiés dans le SRCE.
Zone à dominante humide identifiée par le SDAGE ?	OUI		Les zones humides identifiées à Basse-Pointe correspondent essentiellement à des mares. De petites zones humides (bassin d'épuration) sont localisées à proximité du site de la modification (mais pas sur le site). La modification simplifiée n'impacte pas ces zones humides.
Zone humide identifiée par le SAGE ?		NON	

<i>Paysages, patrimoine naturel et bâti</i>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques)		OUI	Le territoire de Basse-Pointe recense deux Monuments Historiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, les Habitations Pécoul (bâtiments et jardins) et Leyritz. il est à noter que le périmètre de protection du site amérindien de Vivé localisé sur le territoire voisin du Lorrain, concerne en partie le territoire de Basse-Pointe. Le projet de modification simplifiée du PLU ne concerne pas le périmètre de protection de ce monument historique.
Site classé ou projet de site classé ?		NON	
Site inscrit ou projet de site inscrit?		NON	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		NON	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		NON	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		NON	

<i>Ressource en eau</i>			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure

			d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		NON	
Captage(s) prioritaire(s) Grenelle 2 ?		NON	
Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?		NON	

Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
<p>Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages? Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</p>	OUI		<p>L'alimentation en eau est gérée par CAP. Le territoire de Cap Nord est alimenté par de nombreuses sources et forages. Le territoire de Basse-Pointe compte deux ouvrages de prélèvement d'eau brute (Forages Louison et Démare) et trois sites de production d'eau potable (Hauteur Bourdon / Morne Balai / Louison).</p> <p>L'eau potable produite est ensuite acheminée et dans 5 réservoirs d'eau potable.</p> <p>L'eau est ensuite distribuée au consommateur via le réseau d'adduction en eau potable qui dessert la totalité des espaces urbanisés de la commune. Le territoire recense 1708 clients au service d'eau potable en 2017.</p> <p>Le secteur UE est desservi par le réseau via le réseau de distribution en eau potable par une canalisation en fonte de 200 mm.</p> <p>Les ressources en eau potable sont jugées suffisantes pour les besoins actuels et futurs du territoire et notamment au niveau du site du projet.</p>
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		NON	

Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		NON	
<p>Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?</p> <p>En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?</p> <p>Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?</p>	OUI		<p>Le territoire de Basse-Pointe recense 878 abonnés au service d'assainissement collectif en 2017.</p> <p>Actuellement, deux stations d'épuration sont recensées à sur la commune, à Hackaert (4000 EH) et Madelonnette/Démarre (200 EH). On compte 6 postes de refoulement sur tout le territoire communal.</p> <p>Le site n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont dirigées vers un dispositif de traitement conforme aux prescriptions des textes réglementaires.</p>

<i>Sols, sous-sols, déchets</i>			
Le document est-il concerné, Oui sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL)	OUI		La commune de Basse-Pointe recense deux sites BASOL, la décharge de Poteau (site localisé à proximité du secteur concerné par la modification) ainsi que la station-service (Bas du Fort).
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	OUI		Le site BASIAS recense 8 sites sur la commune. Ils correspondent essentiellement aux anciennes habitations, distilleries, décharge, mais aussi des stations-service, en activités. Il y a un site BASIAS à proximité du site de la modification simplifiée (ancienne décharge).
Carrières et/ou projets de création ou		NON	

d'extension de carrières ?			
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire		NON	Le site de la modification simplifiée est localisé à côté de l'ancienne décharge (Poteau) et dispose toujours d'une déchetterie.

<i>Risques et nuisances</i>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs	Oui	Non	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvements de terrain, coulées de boue...) industriels, technologiques, miniers connus.	OUI		La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral le 15 novembre 2013. Le secteur concerné par la réhabilitation des services techniques de CAP Nord Martinique est localisé en zone jaune et orange où des prescriptions particulières ont été définies. Les risques constatés sont : Les mouvements de terrain avec un aléa faible (jaune) sur la grande majorité du secteur et un aléa moyen (orange) le long de la rivière « La Capot » qui concerne l'inondation.
Plan de Prévention des Risques approuvés ou en cours d'élaboration	OUI		La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé le 15 novembre 2013.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances		NON	Le site est localisé en bordure de la RN1 qui n'est pas classée à grande circulation selon le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation. Les études relatives à la qualité de l'air réalisées par Madinair en 2013, ne montrent pas de fortes concentrations de polluants et notamment NO2.

			Aussi, le site est localisé à proximité de l'ancienne décharge du Poteau, aujourd'hui réhabilitée. le site accueille néanmoins toujours une déchetterie.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures		NON	

<i>Air, énergie, climat</i>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs)	Oui	Non	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA)	OUI		Le Plan de Protection de l'Atmosphère de Martinique a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 août 2014. Le territoire de Basse-Pointe, n'est pas inclus dans le périmètre du PPA qui englobe les 5 communes de la ZUR de Fort-de-France et les 11 communes de la ZUR du Robert et de Saint-Pierre. Basse-Pointe n'est pas identifié comme une commune sensible pour la qualité de l'air.
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?	OUI		Le SRCAE a été approuvé en 2013. La modification du PLU prend en compte les objectifs du schéma. Le PCAET de CAP Nord est en cours d'élaboration et n'est pas encore approuvé.
Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?		NON	

Eléments complémentaires

- Document n°1 : Notice de présentation de la modification simplifiée du PLU
- Document n°2 : Règlement de la zone UE (PLU modifié)
- Document n°3 : Extrait du zonage du PLU (zoom sur le secteur)

Fait à Basse-Pointe le, ..1 6 SEP. 2020

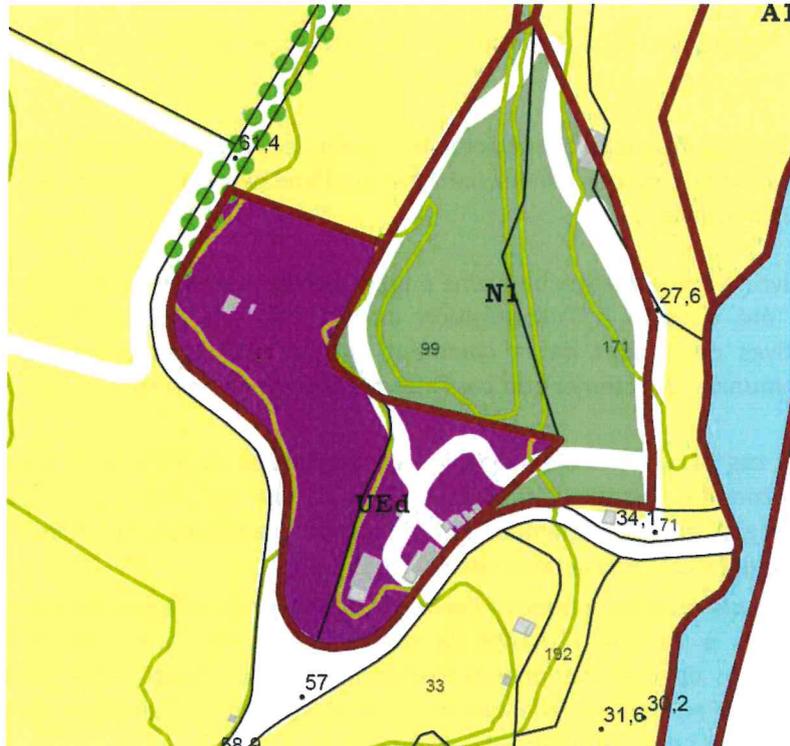
Le Maire,

Marie-Thérèse CASIMIRIUS



1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La ville de Basse-Pointe est propriétaire de la parcelle cadastrée E 99 d'une superficie de 4 ha 15, classée en zone UEd et N1. Les services techniques de CAP Nord Martinique sont localisés sur le secteur UEd pour une surface de 7 300 m².



Extrait du PLU approuvé par DCM du 7 juillet 2016

Les dispositions réglementaires de la zone UEd du PLU ne permettent pas les travaux de réhabilitation des services techniques de CAP Nord Martinique.

Les élus de la ville ont donc souhaité faire évoluer la réglementation du PLU pour permettre la réhabilitation des services techniques de CAP Nord.

RAPPEL REGLEMENTAIRE

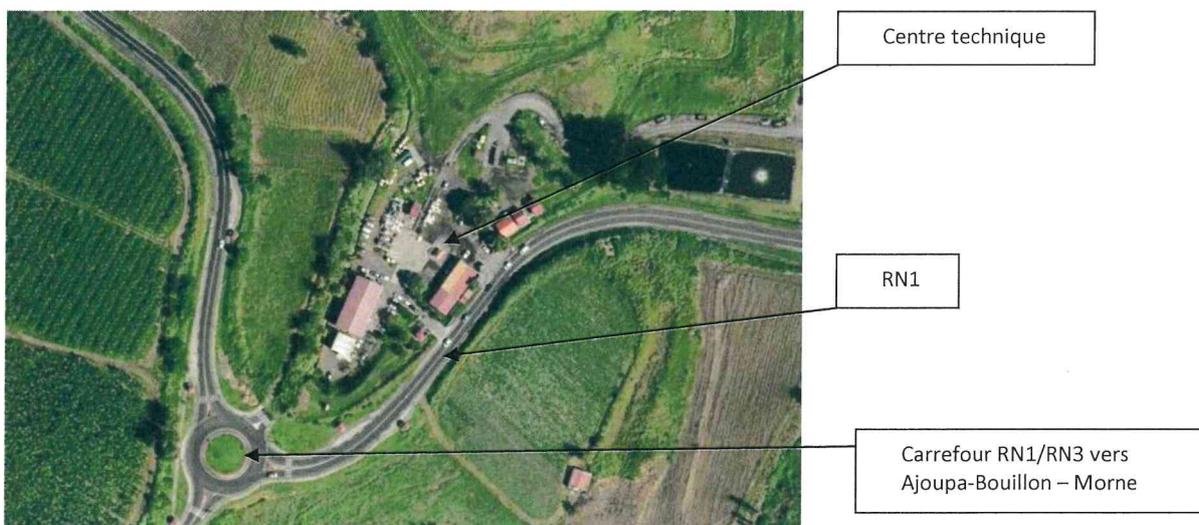
La ville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 7 juillet 2016.

Le secteur UEd de la zone UE est défini pour prendre en compte et permettre la réalisation d'une déchetterie et d'un centre de transfert des déchets en entrée de territoire.

L'article UE 2 : « Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » n'autorise à l'intérieur du secteur UEd, que les constructions et installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement d'une déchetterie et d'un centre de transfert des déchets et des ordures ménagères.

1. PRESENTATION DU SITE

Le centre technique de CAP Nord se situe à la limite Est du territoire de la ville de Basse-Pointe, le long de RN1.



Vue aérienne (source : Géoportail)

L'accès au site se fait par deux entrées en double sens compte tenu de la forme allongée de la parcelle et des différentes activités qui coexistent. Il est actuellement occupé par le bâtiment principal (bât. A) et des modulaires, le bâtiment des ateliers et les espaces extérieurs et VRD.

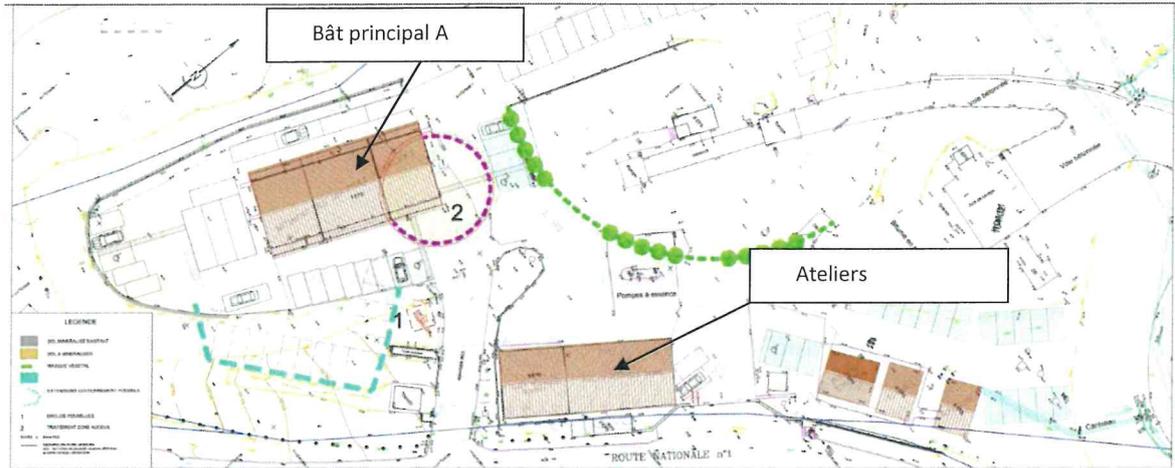
Assainissement / eau potable

La gestion est une compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord).

- L'alimentation en eau potable se fait via le réseau de distribution par une canalisation en fonte de 200 mm.
- Le site n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont dirigées vers un dispositif de traitement conforme aux prescriptions des textes réglementaires.

Le site est occupé par :

- ⊖ Un bâtiment principal (bât A) et d'un modulaire regroupant les services administratifs pour une surface totale est de 227 m²,
- Le bâtiment des ateliers, pour une surface totale est de 297 m²,
- Des espaces extérieurs et VRD, d'une emprise totale d'aménagement de 7 300 m².



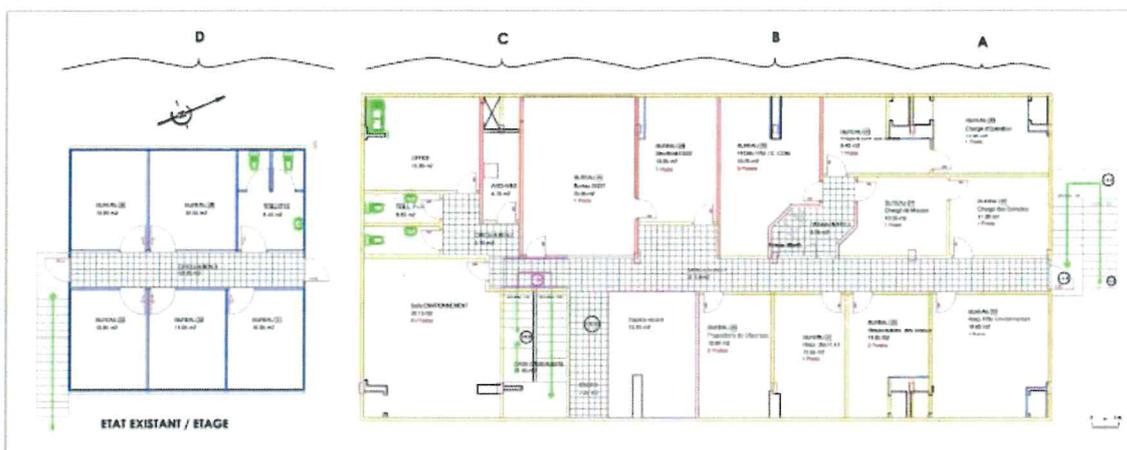
Etat actuel du site

Le bâtiment principal

Il est de type R+1 et constitué d'une ossature en béton armé, avec une enveloppe extérieure en maçonnerie enduite au rez-de-chaussée et bardage bois à l'étage.

La hauteur sous plancher du RDC est de 3,95 m et la hauteur sous le faux plafond à l'étage est de 2,70m.

L'étage de la partie modulaire est 1 mètre plus bas par rapport à l'étage du bâtiment principal.



Le fonctionnement actuel illustre l'évolution qu'a connue le bâtiment.

Au RDC il y a des locaux à usage d'atelier et de garage. La partie modulaire regroupant des fonctions administratives fonctionne actuellement sans lien direct avec le bâtiment contigu.

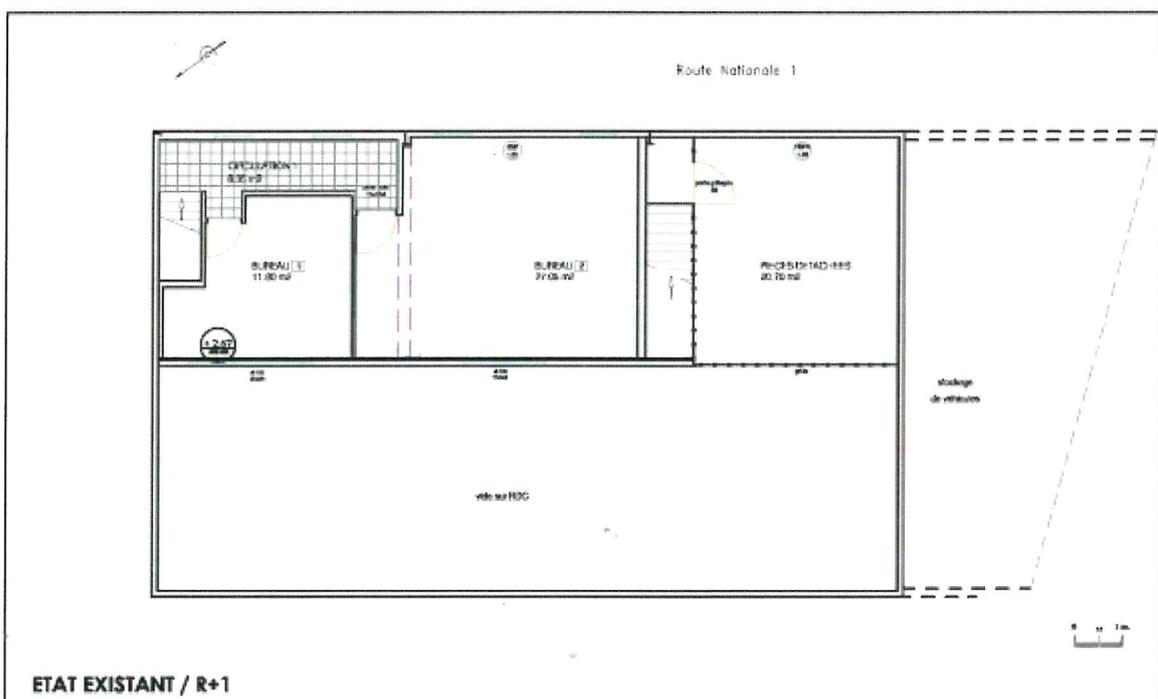
A l'étage, le bâtiment principal et les modulaires ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite. L'éclairage et l'aération des bureaux sont insuffisants et les accès aux bâtiments ne sont pas abrités des intempéries.

Le bâtiment des ateliers

Le bâtiment actuel regroupe des locaux de l'atelier peu fonctionnels, ne bénéficiant pas d'un bon éclairage naturel.

Il est de type R+1 et constitué d'une ossature en charpente métallique, avec une enveloppe extérieure de l'étage en bardage de tôles.

La hauteur sous plancher du RDC varie de 2,17 m à 2,40 m environ de 3,95 m et la hauteur sous toiture à l'étage varie de 1,80 m à 2,50 m environ.



Les espaces extérieurs et VRD

L'emprise de l'aménagement correspond à une surface de 7 300m², elle est occupée par :

- Une déchetterie qui occupe une emprise comprise entre 1 500 à 2 000 m²,
- Un poste de distribution de carburant,
- Un poste de pesage,
- Des espaces de stationnement.

Vue de la Route Nationale, la perception de l'ensemble du site ne produit pas une image valorisant dans le site.

2. PRESENTATION DU PROJET

a) Le bâtiment A et les modulaires

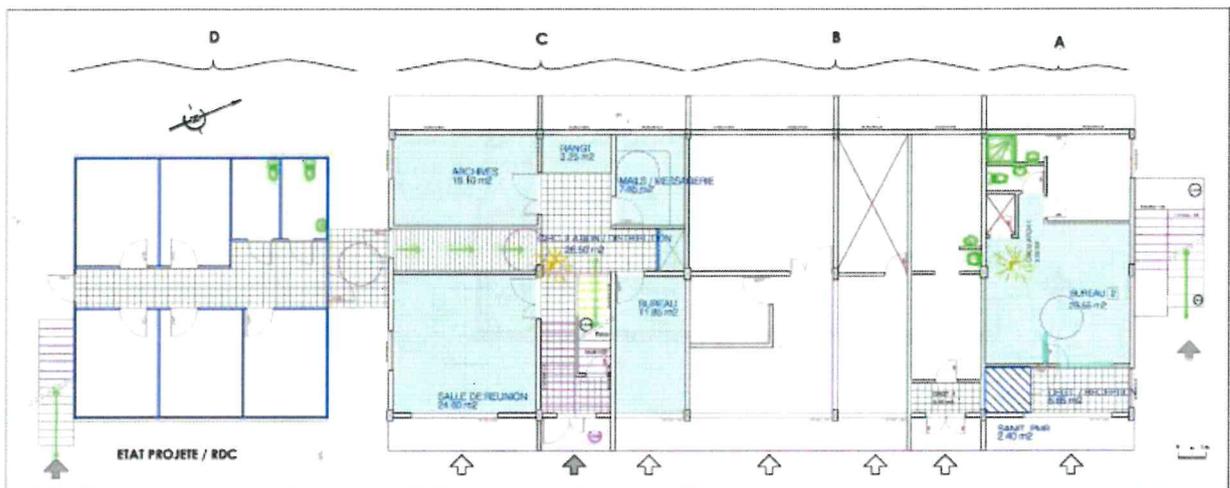
La réhabilitation du centre technique de CAP Nord consiste à :

- Améliorer l'esthétique par l'habillage des modulaires, afin de donner de la cohérence à l'ensemble et créer une liaison directe des bâtiments,
- Améliorer la couverture des bâtiments,
- reprendre l'ensemble de la menuiserie,
- Traiter et protéger l'escalier existant du pignon Nord,
- Amener de la lumière naturelle à l'intérieur des bâtiments,
- Améliorer la fonctionnalité des bâtiments par la réorganisation de l'ensemble des bureaux.

Au Rez De Chaussée :

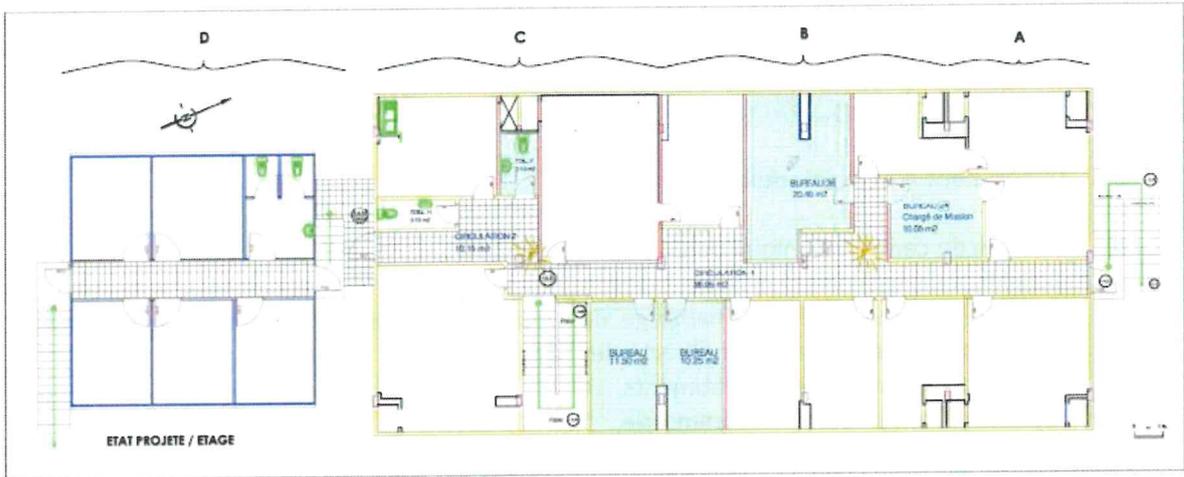
Une redistribution intérieure permettra la création :

- D'une salle de réunion,
- L'agrandissement de l'espace d'accueil,
- La réorganisation de la salle d'archive afin d'augmenter la capacité d'archivage.
- L'aménagement d'un accès direct des bureaux du rez-de-chaussée entre le bâtiment A et les modulaires,



A l'étage :

- L'aménagement d'une passerelle permettant une continuité à l'étage entre le bâtiment A et les modulaires,
- l'aménagement d'un bureau supplémentaire en lieu et place de l'espace guichet,
- le déplacement des archives au rez-de-chaussée en augmentant la capacité d'archivage en cohérence avec les contraintes sismiques

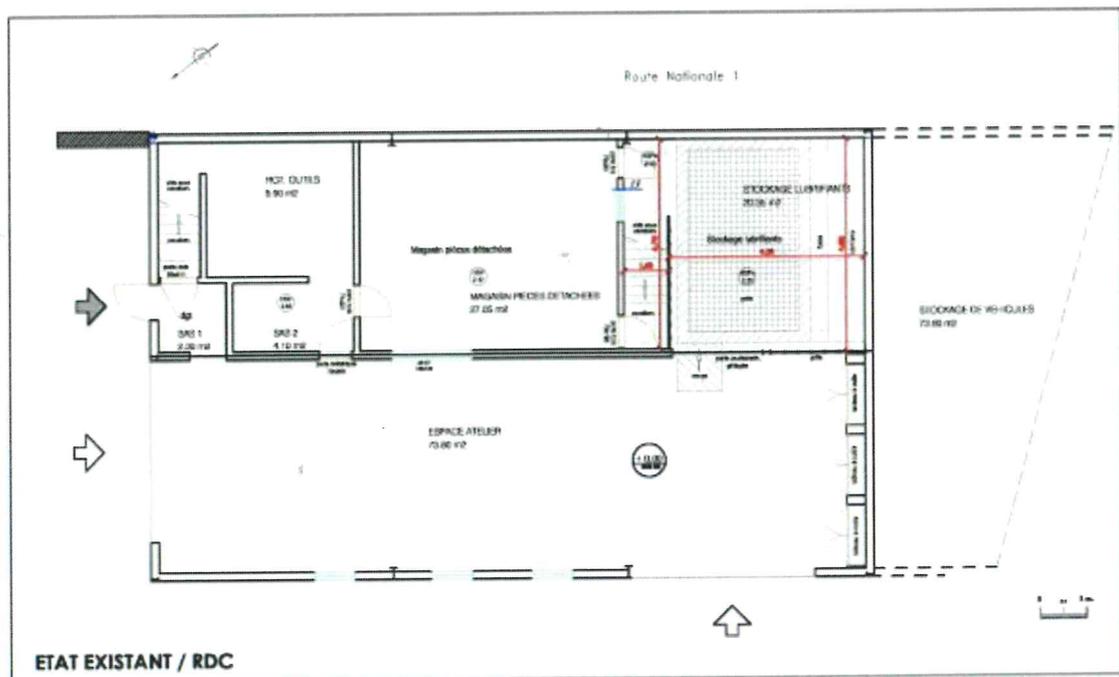


Le bardage de l'étage du bâtiment principal A sera remplacé, les modulaires seront aussi habillés, ce qui donnera une cohérence à l'ensemble.

Le traitement spécifique et l'aménagement de l'angle Nord-est du bâtiment regroupant l'accueil extérieur à l'étage, permettra de marquer l'entrée du bâtiment et en même temps protéger l'escalier et les accès à l'étage.

b) Le bâtiment des ateliers

La réhabilitation consiste à supprimer l'escalier intérieur et les 2 dégagements existants permettant l'agrandissement des locaux et l'amélioration de l'éclairage naturel.



c) Les espaces extérieurs et VRD

Des aménagements seront réalisés pour permettre la création de 24 places supplémentaires de stationnement dont 2 places adaptées aux P.M.R.

Un cheminement praticable sera réalisé pour l'accessibilité des bâtiments, une signalétique sera mise en place pour les visiteurs et des bandes d'éveil à l'attention des personnes souffrant de déficience visuelle. Un enclos poubelles sera construit à proximité du bâtiment A.

Un traitement végétal sera réalisé par la plantation d'arbustes (multipliants ...).

1. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

La modification simplifiée du PLU porte sur le règlement du secteur UEd de la zone UE.

- o La modification concerne les caractéristiques de la zone et l'article 2 de la zone UE qui autorise la réhabilitation des services techniques de CAP Nord Martinique.

Les modifications qui ont été apportées au règlement sont les suivantes : (parties modifiées en orange).

La modification simplifiée du PLU porte sur le règlement du secteur UEd de la zone UE :

Caractéristique de la zone

La zone UE regroupe les différentes zones d'activités économiques ou à vocation économique : la zone d'Hackaert et la zone d'Eyma.

Ces zones doivent pouvoir permettre aux activités présentes de fonctionner et d'évoluer, mais aussi d'accueillir de nouvelles activités.

Un secteur UEd est défini pour prendre en compte et permettre la réalisation d'une déchetterie, d'un centre de transfert des déchets **et la réhabilitation des services techniques de CAP Nord Martinique en entrée de territoire.**

Un petit secteur est identifié en zone UEr afin de rappeler l'existence de risques particuliers au titre du PPRN.

Cette zone occupe 7,29 ha, et représente 0,26 % du territoire.

Article UE 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1 : Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une autre occupation autorisée.

2-2 : Les affouillements, exhaussements de sol, à condition d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.

2-3 : Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par **arrêté préfectoral le 15 novembre 2013**. Il pourra être en outre fait utilisation de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme modifié suite au décret 2007-18 du 05 janvier 2007 après examen spécifique de chaque demande (principe dit de précaution). Certains secteurs sont donc repérés avec l'indice « r » pour risque informant de la présence de zones orange du PPRN dans les secteurs d'urbanisation du PLU.

2-4 : A l'intérieur du secteur UEd, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement d'une déchetterie, d'un centre de transfert des déchets et des ordures ménagères **et la réhabilitation des services techniques de CAP Nord Martinique.**

- Les travaux de réhabilitation des bâtiments et les changements de destination ou d'affectation des constructions existantes sont autorisés sous réserve de la réalisation de travaux visant à sécuriser la zone.



Extrait du PLU PPRN approuvé par arrêté préfectoral du 15 novembre 2013

L'évolution du Plan Local d'urbanisme prend donc en compte les dispositions du PPRN : il y a donc compatibilité entre l'évolution du document et le PPRN.

3. IMPACTS DU PROJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT, LA SANTE ET LES PAYSAGES

La procédure de modification du PLU de Basse-Pointe a pour objectif de permettre la réhabilitation des centres techniques de CAP Nord situés sur une partie de la parcelle cadastrée E 99, classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en zone UE.

La réhabilitation des bâtiments constitue un atout pour l'amélioration de la qualité paysagère et du patrimoine de CAP Nord, étant donné que le projet préservera les principales caractéristiques du bâtiment existant tout en améliorant son aspect extérieur.

D'autre part, l'aménagement des espaces extérieurs de la parcelle, localisés en bordure de la RN1 et en entrée de territoire, permettra d'améliorer les caractéristiques paysagères du site et sera bénéfique à la biodiversité (notamment à la faune qui trouvera des espaces refuges dans les aménagements paysagers). L'emploi d'espèces locales aurait cependant pu être envisagé.

La réhabilitation des bâtiments n'aura pas d'impacts aggravants sur la gestion des eaux pluviales, ni sur le traitement des eaux usées (leur traitement étant déjà conformes).

Aussi, la réhabilitation des centres techniques va sensiblement améliorer les conditions de travail des agents de CAP Nord présents sur le site.

4. CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

1) Le rapport de présentation :

Ce présent rapport qui explique les choix effectués et les changements introduits dans le cadre de cette procédure, complète le rapport de présentation du PLU approuvé par DCM le 7 juillet 2016.

2) Le règlement

La modification simplifiée du PLU concerne donc uniquement le règlement de la zone UEd sur laquelle sont implantés les services techniques de CAP Nord Martinique.

Le règlement modifié permet donc la réhabilitation des services techniques de CAP Nord Martinique et il n'y a aucun changement dans les superficies des différentes zones.

Les autres pièces constitutives du dossier de PLU ne sont pas modifiées.